

# ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquête publique sur l'aliénation partielle du chemin rural 23 et ZP3  
en lien avec le projet d'extension de la Zone d'aménagement  
concerté (ZAC) Even'Parc à Esvres**

**Du 12 février 2024 au 26 février 2024**

## Commune d' Esvres-sur-Indre

(Indre-et-Loire)

Avis et conclusions

**Rapport du Commissaire enquêteur Francis Lère nommé par la  
commune d'Esvres par arrêté 2024-019 du 12/01/2024**

- **Objet de l'enquête**

Cette enquête publique fait suite à deux enquêtes publiques dans le cadre d'un projet d'extension de la zone d'aménagement concertée « Even'Parc » situé à Esvres-sur-Indre (37).

Deux chemins traversent cette zone : le CR23 et le chemin d'exploitation cadastré ZP3. Ces deux chemins appartiennent au domaine privé communal et seront cédés à l'aménageur délégué à cette opération : la SET.

- **Organisation et déroulement de l'enquête**

Toutes les permanences se sont effectuées à la mairie d'Esvres-sur-Indre. Les deux permanences se sont tenues sans difficulté particulière. Les dossiers étaient à disposition du public sous format papier.

Aucun incident n'est à noter.

La publicité a été faite par un affichage à la mairie et sur le lieu concerné, dans la presse selon les dispositions légales. (Voir l'annexe dans le rapport d'enquête)

Un lien avait été mis sur le site de la commune d'Esvres-sur-Indre. Il était possible de télécharger tous les dossiers soumis à l'enquête publique et d'émettre un avis.

J'ai reçu lors des permanences 4 personnes. 3 observations ont été portées sur le registre. Aucune par courriel ou par remise de courrier.

Le procès-verbal des observations a été envoyé le 28 février 2024 et la réponse du maître d'ouvrage lors d'une rencontre entre le Commissaire enquêteur, le Maire et la SET a été remis le 18 mars 2024.

- **Conclusions**

Cette enquête publique d'aliénation partielle du chemin rural 23 et du chemin d'exploitation ZP3 est dans la suite de l'aménagement de l'extension de la ZAC « Even Park ». Ces deux chemins avaient des fonctions de desserte pour les parcelles boisées et permettaient pour l'un (CR23) d'être un chemin de balade et pour l'autre ( ZP3) d'accéder par la partie Est de la zone.

Je me suis posé les questions suivantes :

**Les découpages proposés permettent-ils de respecter l'accès aux parcelles boisées ?**

Une difficulté existe pour l'accès au chemin d'exploitation ZP3 maintenu. Pour les propriétaires des parcelles boisées ils devront emprunter le chemin nommé en servitude réciproque sur le plan cadastral à partir du RD85.

L'article L162-1 du code rural et de la pêche maritime indique que les chemins et sentier d'exploitation servent exclusivement à la communication entre les fonds. L'usage du chemin ou du sentier d'exploitation profite à tous les intéressés des fonds desservis. Le droit d'usage des différentes personnes intéressées implique que les propriétaires des parcelles traversées

par un chemin d'exploitation ne puissent établir aucun obstacle rendant l'usage du chemin plus incommode. La suppression de l'obstacle peut dès lors être demandée par les autres intéressés.

En conséquence les intéressés devront rendre la possibilité d'utiliser le chemin en supprimant les obstacles qui entravent son accès. Malgré que ce soit une affaire entre propriétaires privé la municipalité pourra jouer son rôle de médiation si besoin et intervenir plus directement pour le retrait des déchets à l'entrée du chemin.

En conséquence l'accès aux parcelles boisées par le chemin de servitude est possible.

**La suppression d'un chemin de balade pour contourner la future ZAC peut-elle être préjudiciable aux circulations dites douces dans cette partie de la campagne Esvrienne ?**

Le chemin rural 23 n'est pas classé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et au regard du code rural et de la pêche maritime, il n'y a pas d'obligation de conserver des continuités au sein des chemins ruraux tant que cela n'entraîne pas d'enclavement des parcelles.

Pour permettre la balade dans cette partie boisée tout en contournant la ZAC future, la municipalité propose un contournement par le nord. Une procédure est en cours avec les services de l'Etat pour réaliser ce contournement en récupérant un délaissé de l'autoroute A85.

Pour favoriser la préservation du papillon protégé l'Azurée du Serpolet il est important que seuls les chemins d'accès aux parcelles boisées soient utilisés. L'ensemble composé des deux prairies calcicoles et du corridor écologique doit être préservé de toute circulation et sera sanctuarisé.

En conclusion et à la vue des réponses et des engagements du maitre d'ouvrage je donne **un avis favorable.**

Fait à Mouzay, le 24/03/ 2024

Francis Lère

Commissaire enquêteur

